



**De Fazant 51 Almelo**  
**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**

**0546 633 633**

[Info@teamsanders.nl](mailto:Info@teamsanders.nl)

[teamsanders.nl](https://teamsanders.nl)



## Locatie



## Objectgegevens

Bouwjaar : 1981  
 Perceel oppervlakte : 268 m<sup>2</sup>  
 Inhoud : 405 m<sup>3</sup>  
 Woonoppervlakte : 115 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 5  
 Aantal slaapkamers : 4

### Tuin gegevens

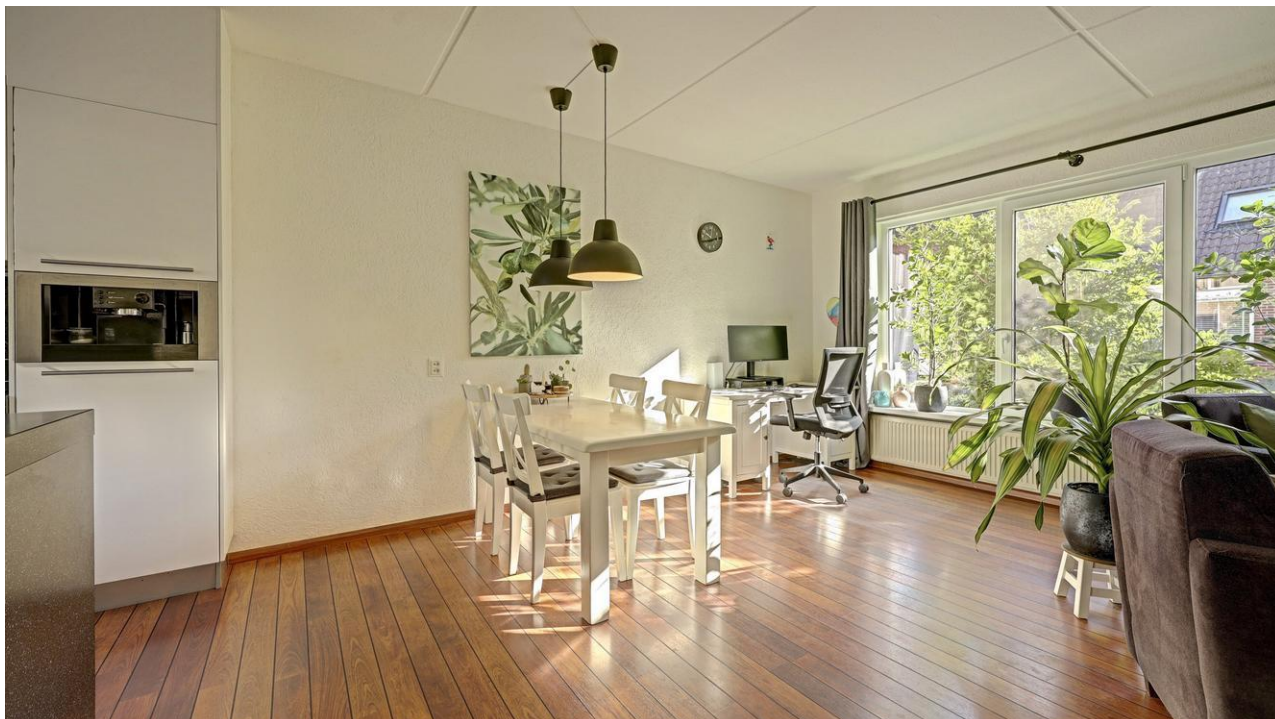
Tuin : Achtertuin, voortuin  
 Tuin diepte : 1.260 cm  
 Tuin breedte : 720 cm  
 Achtertuin : 91 m<sup>2</sup>  
 Ligging : West

### Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk  
 Isolatie : Muurisolatie, Dubbel glas  
 Warmwater : C.V.-Ketel  
 Kabel : Ja  
 Alarm : Nee  
 Garage : Carport, Parkeerplaats

### Verwarming

Energielabel : B geldig tot 10-09-2036  
 Soort verwarming : C.V.-Ketel  
 C.V.-ketel type : Remeha  
 Bouwjaar : 2025  
 Eigendom : eigendom



## Omschrijving

Ruim, duurzaam én zorgeloos wonen in een twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, energielabel B, carport én een royale oprit!

Ben je op zoek naar een gezinswoning met volop ruimte, lage energielasten en ruim parkeren voor de deur? Dan is De Fazant 51 absoluut een bezichtiging waard. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1981 staat op een perceel van 268 m<sup>2</sup> en beschikt over circa 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken én een carport met aangebouwde berging.

Ook technisch is de woning goed op orde. De 14 eigen zonnepanelen (2022) wekten in 2025 ruim 4.000 kWh op, de Remeha cv-ketel is in oktober 2025 volledig vernieuwd en de woning is rondom voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen. Samen met de airconditioning en een glasvezelaansluiting woon je hier comfortabel, energiezuinig én klaar voor de toekomst.

De woning ligt in de buurt Leemslagen Noord, in de kindvriendelijke wijk Windmolenbroek. Dit is de grootste wijk van Almelo, met veel gezinnen en een rustig, groen karakter. Een supermarkt ligt op circa 400 meter lopen, de bushalte op ruim 300 meter en de basisschool op ruim 700 meter. Daarnaast vind je in de wijk het vernieuwde winkelcentrum De Gors, sportvoorzieningen en het ziekenhuis. Het centrum en het station van Almelo liggen op circa 4 kilometer fietsen, en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

## Indeling

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang kom je in de lichte woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de brede raampartij valt er volop daglicht binnen en is er ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde ligt de open keuken met uitzicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd in een strakke witte hoogglansafwerking met een donker, gespikkeld werkblad en een keukeneiland met dubbele spoelbak. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inbouwkoffiemachine, en biedt ze volop werk- en bergruimte.

Eerste verdieping De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn royaal van formaat. De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is in 2018/2019 vernieuwd en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime vierde slaapkamer met dakraam, die zich ook uitstekend leent als hobbyruimte of werkkamer. Op de overloop vind je de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv-ketel.

Aan de voorzijde beschik je over een ruime, bestrate oprit met plek voor meerdere auto's en een onderhoudsvriendelijke voortuin. De carport biedt een overdekte parkeerplaats en sluit direct aan op de entree. Achter de carport ligt de berging van ca. 7 m<sup>2</sup>, en langs de zijkant een overkapping die ideaal is voor fietsen of tuinspullen. Via de poort naast de carport loop je zo de achtertuin in.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1981;
- Woonoppervlakte: ca. 115 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 268 m<sup>2</sup>;
- Externe berging: ca. 7 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 405 m<sup>3</sup>;
- Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers;
- Open keuken met keukeneiland en diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer vernieuwd in 2018/2019;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met vierde slaapkamer;
- Carport, berging en overkapping;
- Ruime oprit met parkeren op eigen terrein;
- 14 zonnepanelen in eigendom (2022), opbrengst 2025 ca. 4.020 kWh;
- Remeha cv-ketel, geplaatst in oktober 2025;
- Rondom HR++ beglazing in kunststof kozijnen;
- Airconditioning en glasvezel aanwezig;
- Energielabel B;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Windmolenbroek (buurt Leemslagen Noord);
- Supermarkt, bushalte en basisschool op loopafstand;
- Zeer kindvriendelijk gelegen!

Aanvaarding in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).











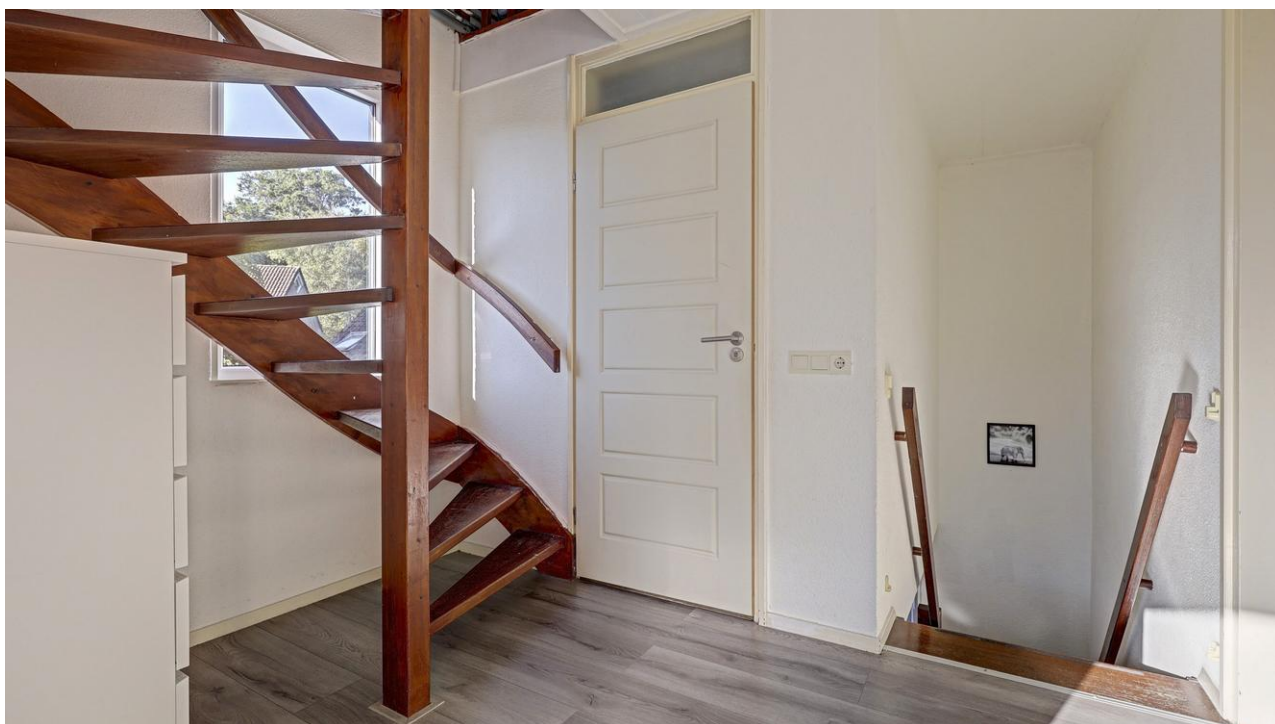
















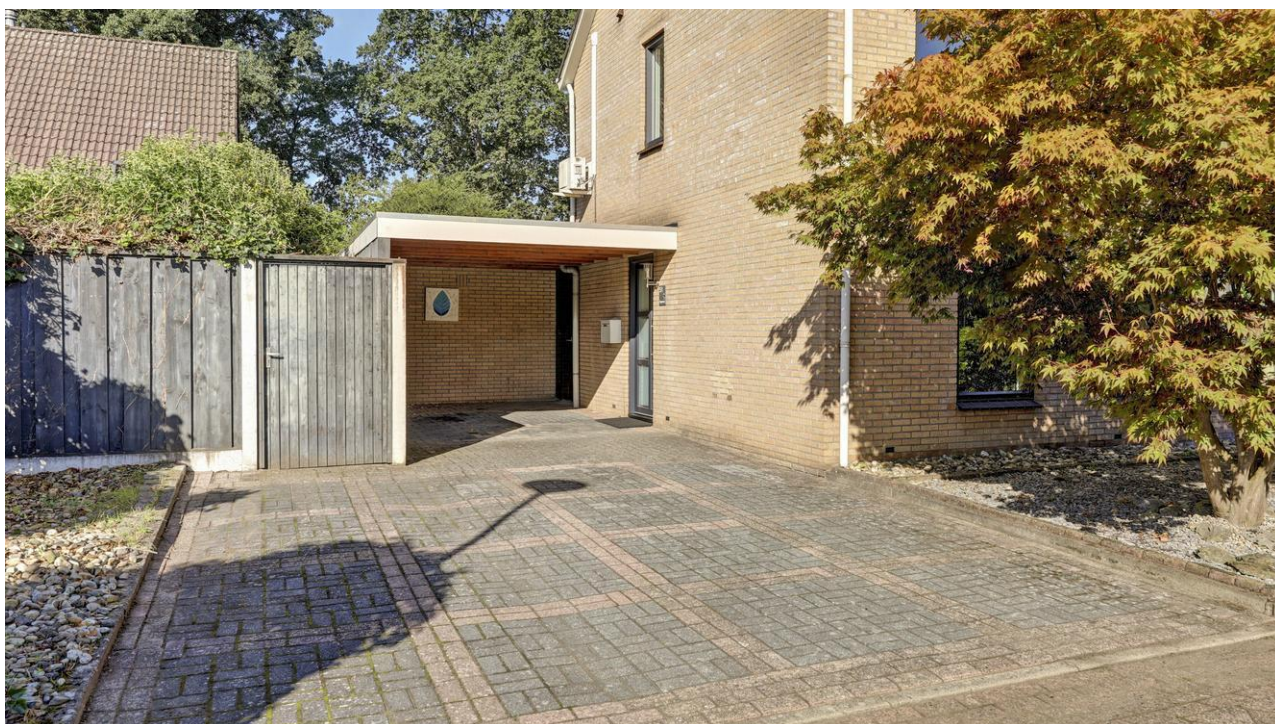






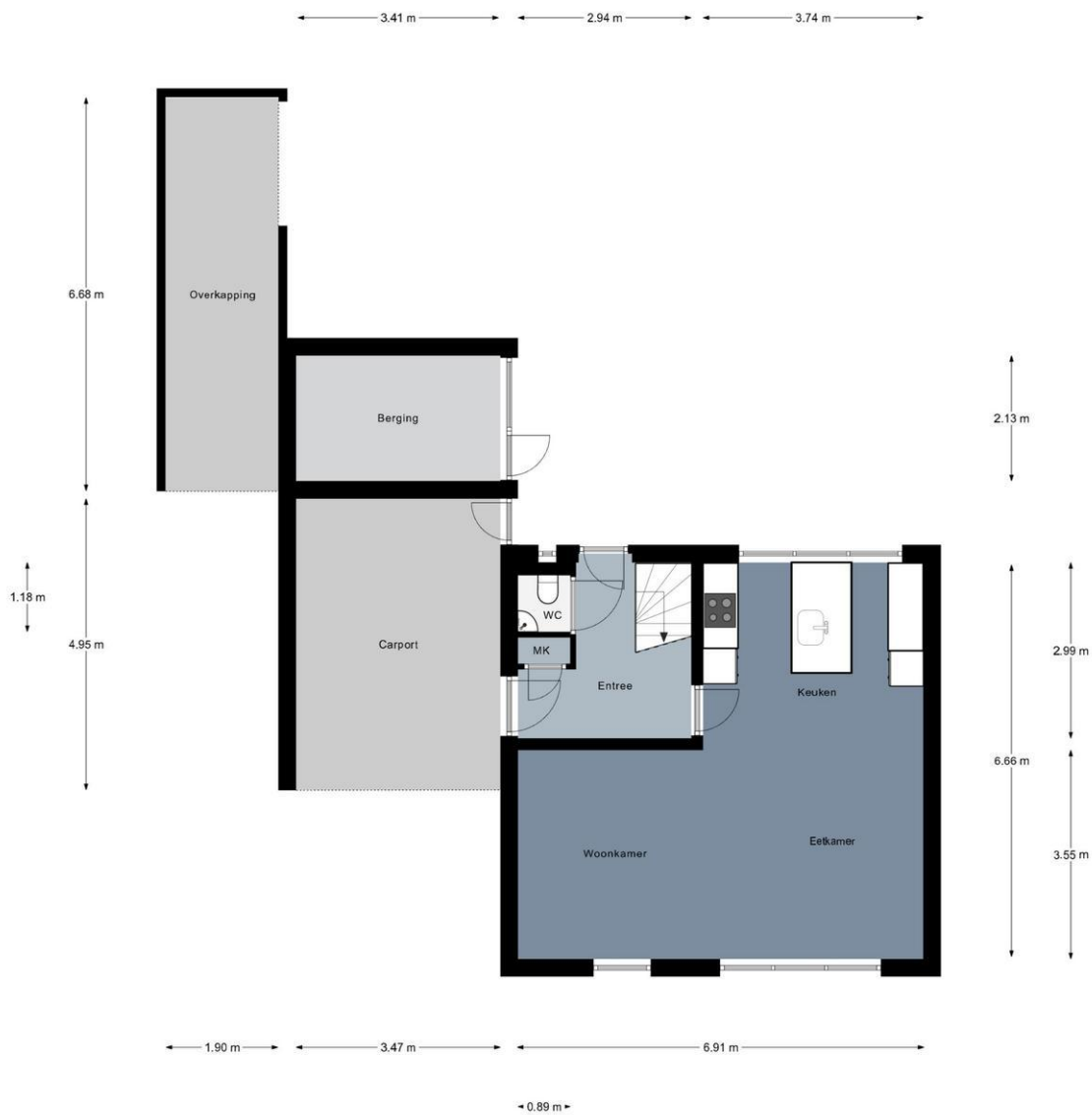






## De Fazant 51 - Almelo

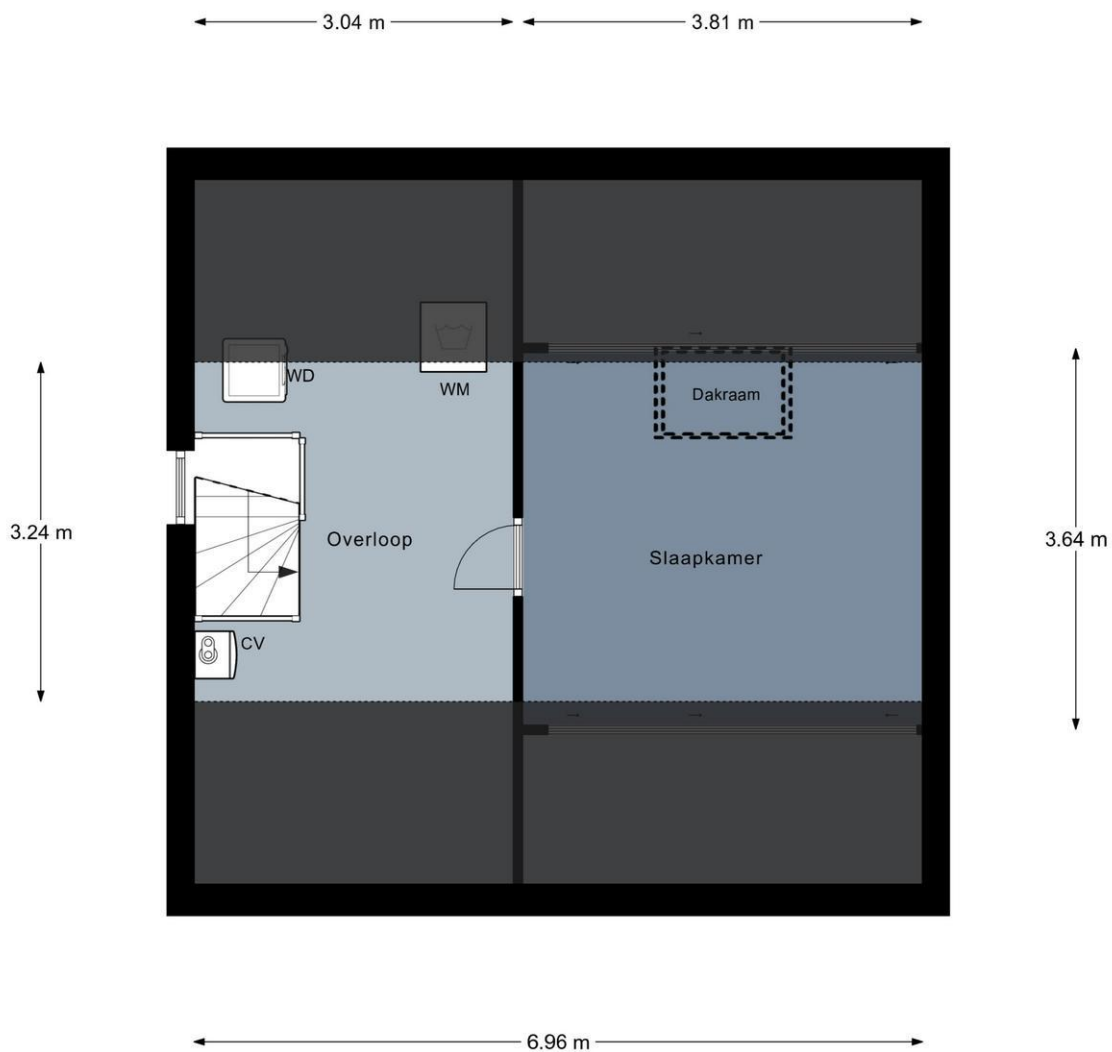




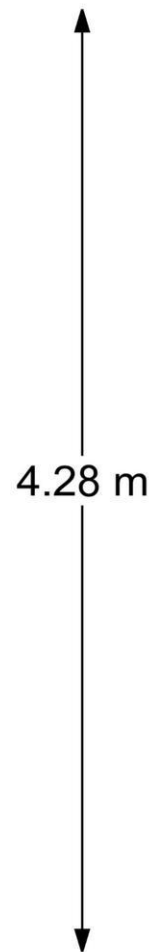
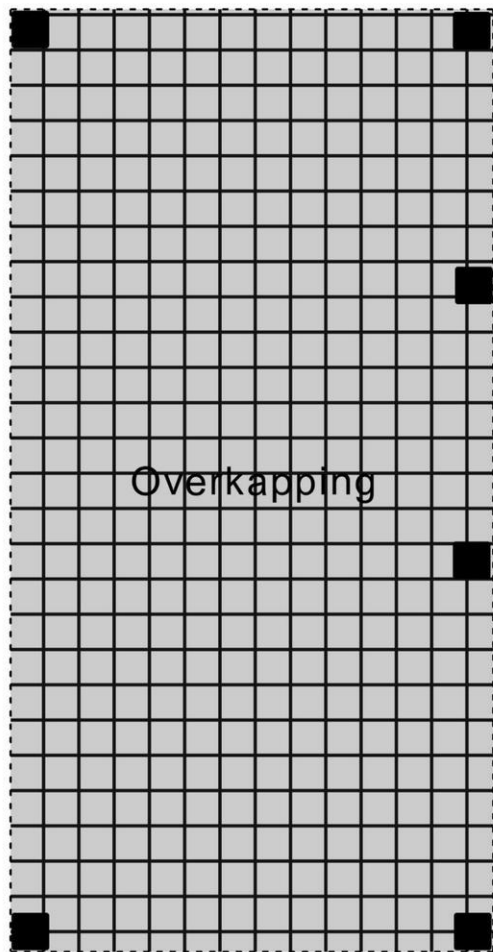
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Overkapping

## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Ronde plafondlampen                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Keuken**

|                                              |                                     |                          |                          |                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer in berging kan worden overgenomen. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                 |                                     |                          |                          |                                     |

**Sanitair/sauna**

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermbord)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                                                                                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                            |                                     |                                     |                           |                                     |
| – (Sier)hek                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen? | Ja                                  | Nee                                 | Gaat mee                  | Moet worden overgenomen             |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |

## Algemene informatie

### Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

### Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

### Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Sanders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Sanders Makelaars bemiddelen ook graag uw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

### Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via Team Sanders Makelaars.

### Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

### Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Het nieuwste aanbod

Op onze website [www.teamsanders.nl](http://www.teamsanders.nl) vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, Google + of download de Team Sanders Makelaars App. Team Sanders Makelaars is een actieve full service makelaar en is vooruitstrevend op het gebied van sociale media. Zoekt u een actieve makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning en een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



## Adresgegevens

Hofkesstraat 8 E  
7602 DJ, ALMELO  
T 0546 - 633 633  
E [info@teamsanders.nl](mailto:info@teamsanders.nl)